

**BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI  
IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

ai sensi degli artt. 1571 e segg. del Codice Civile, della L. 27/7/1978 n. 392 e della L.  
9.12.1998 n. 431 e ss.mm.ii

**SCADENZA BANDO 10/03/2011**

Il Consorzio della Bonificazione Umbra, avente sede legale in Spoleto - Loc. Pontebari –  
Via M. Melloni, Tel. 0743/260263 – fax 0743/261798 – Indirizzo Internet (URL)  
[www.bonificaumbra.it](http://www.bonificaumbra.it) – Posta Elettronica (e-mail) [info@bonificaumbra.it](mailto:info@bonificaumbra.it), in esecuzione della  
Deliberazione n. 101/CA del 29/11/2010.

**RENDE NOTO**

che il giorno **14/03/2011 alle ore 11:00** presso la sede del Consorzio Bonificazione  
Umbra, alla presenza della Commissione di gara presieduta dal Direttore, avrà luogo l'asta  
pubblica per l'affidamento in locazione ad uso abitativo, ai sensi degli artt. 1571 e segg.  
del Codice Civile, della L. 27.07.1978 n. 392 e della L. 09.12.1998 n. 431 e ss.mm. e ii., di  
n. 2 unità immobiliari facenti parte del complesso storico denominato "Palazzo Leti Sansi",  
sito in Spoleto (PG) - Via Arco di Druso.

**LOTTO 1) - APPARTAMENTO** posto al piano terra, distinto al N.C.E.U. del Comune di  
Spoleto al Foglio 304, part. 72, sub 31, categ. A/2, classe 4, avente una superficie  
affittabile di metri quadrati 95 circa.

**Canone annuo posto a base d'asta € 5.400,00 (€ 450,00 mensili)**

**LOTTO 2) - APPARTAMENTO** posto al piano primo, distinto al N.C.E.U. del Comune di  
Spoleto al Foglio 304, part. 72, sub 43, categ. A/2, classe 4, avente una superficie  
affittabile di metri quadrati 42,00 circa.

**Canone annuo posto a base d'asta € 3.000,00 (€ 250 mensili)**

Tutti gli immobili sopra menzionati, sono di esclusiva proprietà e piena disponibilità del  
Consorzio Bonificazione Umbra e saranno consegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto  
e diritto in cui si trovano.

**1. PROCEDURA DI GARA:** pubblico incanto con offerte in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'I.S.T.A.T. per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto a richiesta del locatore.

**2. DURATA DELLA LOCAZIONE:** in conformità alla Legge n. 431/1998, la locazione avrà una durata di anni 4 (quattro) e si intenderà rinnovato per analogo periodo nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata - contenente la specificazione del motivo invocato - almeno 6 mesi prima della scadenza.

Qualora il Consorzio Bonificazione Umbra abbia necessità di avere liberi i locali per destinarli all'esercizio ed al perseguimento delle proprie attività potrà procedere alla rescissione unilaterale del contratto e gli immobili dovranno essere rilasciati entro 6 mesi dalla data di tale rescissione, senza che il conduttore possa accampare alcun diritto al riguardo.

Le spese per la voltura di contratti relativi alla fornitura di luce, acqua e gas delle singole unità abitative saranno interamente a carico dei conduttori/aggiudicatari mentre le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dell'appartamento saranno ripartite come per legge.

**3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta più alta in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta ed indicato in calce alla descrizione delle singole unità abitative. Non saranno accettate offerte in diminuzione, ai sensi dell'art. 73, lettera c), R.D. n. 827/1924.

Si precisa che il pagamento del canone annuo da parte dei conduttori/aggiudicatari dovrà essere effettuato in n. 12 rate mensili la cui scadenza sarà oggetto di accordo tra le parti in sede di stipulazione del contratto di locazione.

Il Consorzio Bonificazione Umbra si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio. Il Consorzio Bonificazione Umbra si riserva, in ogni caso, di pervenire o meno alla locazione secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute.

**4. DOCUMENTAZIONE:** il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando e relativo alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto e lo schema di contratto di locazione, potranno essere visionati direttamente sul sito internet: [www.bonificaumbra.it](http://www.bonificaumbra.it), all'Albo Pretorio del Comune di Spoleto e all'Albo del Consorzio, (presso il Consorzio Bonificazione Umbra in Loc. Pontebari – Via M. Melloni, potranno essere richieste e rilasciate copie previa prenotazione, da parte degli interessati, a mezzo fax al numero 0743.261798).

Si precisa che i modelli da utilizzare sono esclusivamente quelli forniti dal Consorzio Bonificazione Umbra ed allegati al presente bando.

**5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

**5.1. Termine di ricezione delle domande:** ore 12,00 del giorno 10/03/2011. Per le offerte non pervenute o pervenute in ritardo non saranno ammessi reclami anche se spedite prima della scadenza del termine. Ai fini della scadenza faranno fede la data e l'ora apposte sul plico;

**5.2. Indirizzo di ricezione delle Offerte:** Consorzio Bonificazione Umbra – Loc. Pontebari - Via M. Melloni - 06049 SPOLETO (PG);

**5.3. Modalità:** secondo quanto previsto nel disciplinare di gara di cui al punto 4. del presente bando;

**5.4. Apertura delle offerte e della documentazione:** presso i locali del Consorzio della Bonificazione Umbra alle ore 11,00 del giorno 14/03/2011.

**6. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** i partecipanti di cui al successivo punto 9., ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di delega loro conferita dai partecipanti all'asta.

**7. CAUZIONE PROVVISORIA:** a garanzia dell'offerta dovrà essere allegato, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Consorzio Bonificazione Umbra, di importo pari ad € 1.350,00 per il lotto 1) e pari ad € 750 per il lotto 2).

Non saranno ritenute valide e quindi non verranno lette le offerte mancanti dell'assegno a garanzia dell'offerta.

All'aggiudicatario verrà richiesto, all'atto della stipula del contratto di locazione, il deposito cauzionale definitivo di cui al punto 8. del presente bando.

All'atto della presentazione del suddetto deposito cauzionale, all'aggiudicatario verrà restituito l'assegno circolare prestato a garanzia dell'offerta di cui al presente paragrafo.

Ai partecipanti non aggiudicatari l'assegno circolare a garanzia dell'offerta verrà restituito seduta stante, a conclusione della gara.

In caso di rinuncia da parte del miglior offerente alla stipula del contratto, l'assegno a garanzia dell'offerta verrà introitato definitivamente dal Consorzio Bonificazione Umbra.

**8. DEPOSITO CAUZIONALE:** l'offerta dei partecipanti dovrà essere corredata dall'impegno, ai sensi dell'art. 11 della L. 27.7.2978 n. 392, in caso di aggiudicazione ed al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, di versare in favore del Consorzio Bonificazione Umbra di un deposito cauzionale secondo le modalità previste dall'art. 4 del disciplinare di gara da considerarsi parte integrante del presente bando.

**9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** possono partecipare alla gara tutti i soggetti che abbiano i requisiti previsti dal disciplinare di gara.

**10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; decorso tale termine i soggetti offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora l'Ente non abbia loro comunicato l'avvenuta aggiudicazione.

**11. PRESA VISIONE OBBLIGATORIA:** è fatto obbligo a tutti i soggetti interessati di prendere visione dei locali oggetto del bando, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Affari Generali telefonando al numero 0743/260263.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciato il relativo attestato di avvenuta presa visione dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato alla persona interessata a partecipare alla gara o, qualora si tratti di una persona giuridica, dal legale rappresentante o da un incaricato munito di delega.

**12. ALTRE INFORMAZIONI**

- a) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai termini del presente bando;
- b) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- d) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% (cinquantapercento) ciascuna;
- e) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi della Legge n. 196/2003 e ss.mm.ii, esclusivamente per le finalità previste nell'ambito della presente gara;

Spoleto, li 8 febbraio 2011

IL R.U.P.  
Dot.ssa Candia Maruccci

